



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA
DE GUADALAJARA

 949 88 75 72



Administración: Excma. Diputación Provincial.
Pza. Moreno, N.º 10.



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL
Directora: Bárbara García Torijano

BOP de Guadalajara, nº. 32, fecha: lunes, 17 de Febrero de 2020

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE PERALEJOS DE LAS TRUCHAS

ANUNCIO DE LICITACIÓN Y CONDICIONES ECONÓMICO
ADMINISTRATIVAS DEL ARRENDAMIENTO DEL HOTEL DEL TAJO DE
PERALEJOS DE LAS TRUCHAS

420

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es el arrendamiento para la explotación y gestión del Hotel y Restaurante Municipal "Hostal del Tajo", propiedad del Ayuntamiento Peralejos de las Truchas.

El contrato definido tiene la calificación de contrato patrimonial conforme a la regulación contenida en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

2.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN.

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será el concurso público, en el que cualquier persona interesada podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la oferta económicamente



más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación.

3. PERFIL DEL CONTRATANTE

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <https://aytoperalejosdelastruchas.sedelectronica.es/>

4.- DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato de arrendamiento del hotel y restaurante "Hostal del Tajo", de Peralejos de las Truchas, será de diez años.

5.- IMPORTE DEL ARRENDAMIENTO.

Se establece una cantidad mínima de 6.000 euros anuales que podrá ser mejorado al alza por los licitadores.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, aplicando a la anualidad anterior la variación experimentada por el Índice General Nacional del sistema de Precios de Consumo.

La renta será abonada por el adjudicatario mensualmente por doceavas partes incrementada en el IVA al tipo correspondiente en la fecha del devengo.

6.- ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibiciones para contratar.

1. La capacidad de obrar se acreditará:
 - a. En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
 - b. En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
2. La capacidad para contratar con las administraciones públicas se acreditará mediante la cumplimentación la declaración responsable del Anexo I del presente Pliego.

7.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el Pliego, sin atender



exclusivamente al precio de la misma.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación que se puntuarán en orden decreciente.

- Precio anual ofrecido: hasta 70 puntos (a la oferta más ventajosa económicamente se le otorgará la puntuación máxima, otorgándole puntos al resto proporcionalmente).
- Número de personas empadronadas o que se empadronarán en el municipio dentro de la misma unidad familiar. Se otorgarán dos puntos por persona empadronada o que se empadrene, hasta un máximo de 10 puntos (Este requisito de valoración deberá mantenerse durante toda la vigencia del contrato, considerándose una condición especial del mismo).
- Por número de componentes de la unidad familiar menores de 12 años. Se otorgarán 2 puntos por niño menor de la citada edad, hasta un máximo de 10 puntos.
- Por experiencia o formación en materia de hostelería o turismo con un máximo de 10 puntos.
 - Experiencia: se otorgará un punto por cada año trabajado en el sector de la hostelería, hasta un máximo de 5 puntos.
 - Formación: se otorgarán 1 punto por cada curso realizado en materia de hostelería y turismo equivalente a 50 horas de formación, hasta un máximo de 5 puntos.

8.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

8.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

8.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento, con domicilio en Plaza de la Fuente, 1, de Peralejos de las Truchas (Guadalajara), en horario de 10 h a 14 h, durante los martes, miércoles y viernes, dentro del plazo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Los licitadores interesados podrán visitar el edificio correspondiente al Hostal previa solicitud ante el Ayuntamiento.



Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta, en el mismo día, mediante télex, fax, telegrama o correo electrónico a la siguiente dirección ayuntamiento.peralejos@altotajo.net, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda "Oferta para licitar a la contratación del arrendamiento del Hotel y Restaurante Municipal "Hostal del Tajo". La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre A: Documentación Administrativa.
- Sobre B: Oferta económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE <<A>>

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- a. Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar del licitador.
- b. Documentos que acrediten la representación.
 - Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.
 - Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.
 - Igualmente la persona que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.
- c. Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar con las Administraciones públicas y de hallarse al corriente de obligaciones tributarias y con la seguridad social. (ANEXO I)



SOBRE

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a. Oferta económica

Se presentará conforme al modelo ANEXO II

b. Documentos que permitan a la unidad técnica de contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Se presentará conforme al modelo ANEXO III. En el caso de que por parte del licitador se pretenda valorar el número de miembros de la unidad familiar menores de 12 años, deberá aportar fotocopia compulsada del libro de familia.

9.- APERTURA DE LAS PROPOSICIONES.

El órgano de contratación designará una unidad técnica encargada de la valoración y apertura de las proposiciones de la que formará parte, en todo caso, el Secretario - Interventor de la Entidad.

La apertura de proposiciones se efectuará el día hábil siguiente a aquél en que finalice el plazo de presentación de las mismas.

A la vista de la valoración de los criterios de adjudicación, la unidad técnica emitirá informe en el que propondrá al órgano de contratación al adjudicatario del contrato

10.- FIANZA.

El adjudicatario del contrato deberá constituir una fianza de 6.000 euros, en metálico o mediante aval bancario, la cual será entregada al Ayuntamiento antes de la formalización del contrato.

11.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

De conformidad con lo establecido en los puntos 9 y 10 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la competencia para la celebración de los contratos privados, así como la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.

12. RESPONSABLE DEL CONTRATO.

El órgano de contratación designará un responsable del contrato al que corresponderá supervisar su ejecución y dictar las instrucciones necesarias con el



fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

13.- PRERROGATIVAS.

El órgano contratante dispondrá de las siguientes prerrogativas:

- a. Interpretar el contrato.
- b. Resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c. Modificarlo por razones de interés público.
- d. Declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato.
- e. Suspender la ejecución del contrato.
- f. Acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

14.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO DEL CONTRATO.

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, son obligaciones específicas del contratista las siguientes:

- Mantener abierto el Hostal y restaurante durante todos los días del año, a excepción de un día a la semana, que no podrá coincidir con fines de semana ni días festivos, según el calendario laboral de las Comunidades autónomas de Aragón, Castilla-La Mancha, Cataluña, Comunidad Valenciana y Madrid. También deberá abrir en aquellas ocasiones especiales que determine la Alcaldía.
- Abonar el precio del arrendamiento, en los cinco primeros días de cada mes.
- Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas y mediante el abono, en su caso, de la contraprestación económica comprendida en las tarifas aprobadas.
- Cuidar el buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía atribuidos a la administración.
- Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio.
- Percibir de los usuarios del servicio las tarifas aprobadas por el Ayuntamiento de Peralejos de las Truchas.
- Obligaciones laborales y sociales. El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales. Su incumplimiento no implicará Responsabilidad alguna para el Ayuntamiento.
- El contratista está obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello, esta obligación se considera esencial.
- Mantener en perfecto estado de conservación el inmueble.
- Reparar cuantos deterioros se produzcan en el inmueble por el uso normal a que se le destina. A la terminación del Contrato deberá reintegrar el inmueble al Ayuntamiento en el mismo estado de conservación en que lo recibió.
- Afrontar todos los gastos de agua, luz, electricidad, teléfono, tributos etc,



que conlleve la utilización del inmueble para el uso como Hostal y restaurante.

- Suscribir un Seguro, de al menos 300.000 euros, que cubra los potenciales riesgos de personas y bienes y presentar una copia del mismo antes de transcurrido un mes a contar desde la firma del contrato. Dicho Seguro deberá ser mantenido durante toda la vigencia del Contrato.
- Obtener aquellas licencias y autorizaciones que pudieran ser precisas.
- Destinar las instalaciones al uso de Hostal, quedando prohibida cualquier otro tipo de actividad, salvo autorización del Ayuntamiento y de las autoridades competentes.
- Solicitar autorización del Ayuntamiento y autoridades competentes para la realización de obras o modificaciones en la estructura y en el aspecto exterior de las edificaciones; siendo sus gastos a cuenta del contratista.
- Mantener una correcta señalización de las instalaciones.
- Gestionar el Servicio por sí mismo. Previa autorización del Ayuntamiento podrá traspasar la explotación a terceros, que deberán expresar la aceptación de las condiciones establecidas en este Pliego.
- Mantener en debidas condiciones higiénico sanitarias el abastecimiento del agua potable.
- Elaborar y difundir entre los clientes un plan de autoprotección que comprenda un plan de emergencia para la evacuación de las instalaciones.

15.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO.

El Ayuntamiento deberá realizar todas las reparaciones necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir el uso convenido.

16.- REVERSIÓN DEL INMUEBLE

Cuando finalice el plazo contractual, el servicio revertirá a la Administración, debiendo el contratista entregar las obras e instalaciones a que esté obligado con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

Durante un período del mes anterior a la reversión, el Ayuntamiento adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

La reversión no se hará extensiva a la maquinaria, útiles, menajes, enseres y en general bienes muebles precisos para la explotación del Hostal que no pertenezcan a este Ayuntamiento, excluyéndose todas aquellas obras e instalaciones permanentes necesarias para acondicionar el inmueble al uso a que se le destina, que sí revertirán, como accesorios y pertenencias del inmueble, al Ayuntamiento. No obstante, antes de la firma del Contrato se hará inventario de los bienes y enseres del Ayuntamiento y de las condiciones en que se encuentran.

17.- INCUMPLIMIENTO, PENALIDADES, INFRACCIONES Y SANCIONES.

A) Incumplimiento

Si del incumplimiento por parte del contratista se derivase perturbación grave y no



reparable por otros medios en el servicio público y la Administración no decidiese la resolución del contrato, podrá acordar la intervención del mismo hasta que aquella desaparezca. En todo caso, el contratista deberá abonar a la Administración los daños y perjuicios que efectivamente le haya irrogado.

B) Penalidades por Incumplimiento

Cuando el contratista haya incumplido la adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales suficientes para ello, se impondrán penalidades en la proporción de un 5% del presupuesto del Contrato.

Si el incumplimiento es considerado como muy grave y atendiendo a su condición de deber esencial tal y como se establece en la cláusula relativa a las obligaciones y derechos, podrá dar lugar a la resolución del contrato.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la fianza que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones.

C) INFRACCIONES

Las infracciones podrán ser clasificadas como muy graves, graves y leves.

A. INFRACCIONES MUY GRAVES.

- Incumplimiento total o parcial de las prohibiciones establecidas en la LCSP.
- No suscribir la Póliza de Seguros establecida en este Contrato.
- No abonar los recibos de dicha Póliza.
- No dar comienzo o paralizar la explotación, salvo fuerza mayor.
- La explotación manifiestamente irregular.
- Ceder, Subarrendar o traspasar la Concesión sin la previa autorización municipal.
- No efectuar las reparaciones que fueran precisas en las instalaciones.
- Incumplir cualquiera de las obligaciones esenciales establecidas para el Concesionario en el presente pliego.
- La acumulación o reiteración de tres infracciones graves cometidas en el transcurso de un año.

B. INFRACCIONES GRAVES.

- El incumplimiento de las obligaciones laborales, de seguridad e higiene y de seguridad social con el personal afecto a la explotación.
- No atender a los requerimientos que le realice el Ayuntamiento, ni acatar las resoluciones que éste adopte.
- El cobro a los usuarios de cantidades que resultaran abusivas o superiores a las fijadas en su caso por la Corporación municipal.
- Destinar las instalaciones a otros fines diferentes a los autorizados.
- La Comisión de tres infracciones leves en un año.

C. INFRACCIONES LEVES.-



- La negligencia o descuido inexcusable en el cumplimiento de sus obligaciones.
- No mantener las instalaciones en buen estado de conservación, policía y limpieza.
- El incumplimiento de cualquier otra de las obligaciones establecidas para el usuario en el presente pliego de condiciones, y demás normas que regulan la presente Concesión, y que no se hayan señalado anteriormente.

D. SANCIONES.-

La comisión de infracciones conllevará la imposición por parte del Ayuntamiento de las siguientes sanciones:

- a. Si el adjudicatario incumpliera las obligaciones que le incumban, el Ayuntamiento está facultado para exigir el cumplimiento o declarar la resolución del Contrato.
- b. Si el adjudicatario no atendiere los requisitos de constitución de la fianza o de comparecencia, no cumpliera los requisitos para la celebración del Contrato o impidiese que se formalice en el término señalado, la adjudicación podrá quedar sin efecto, con las consecuencias previstas en la Ley de incautación e indemnizaciones de daños y perjuicios.
- c. Las infracciones leves se sancionarán en todo caso con apercibimiento pudiendo imponerse multas de hasta 300 euros. La acumulación de apercibimientos en un año podrá dar lugar a la resolución del contrato.
- d. Las infracciones graves, se sancionarán con multa de 301 a 900 euros hasta el importe de la fianza definitiva, sin perjuicio de las responsabilidades o consecuencias en la relación jurídica que pueden derivarse de tales hechos:
 - Si el adjudicatario incurriera en infracciones graves de sus obligaciones esenciales podrá proponer la declaración de caducidad de la concesión.
 - Si el concesionario incurriera en infracciones graves que pusieran en peligro la buena prestación del servicio público, el Ayuntamiento podrá declarar el secuestro de la concesión.
- e. Las infracciones muy graves, se sancionarán con multa de 901 a 2000 euros, hasta el importe de la fianza definitiva, sin perjuicio de las responsabilidades o consecuencias en la relación jurídica que pueden derivarse de tales hechos.
- f. la reiteración de infracciones graves o muy graves, supondrá la resolución del contrato con la declaración de inhabilitación del concesionario.
- g. La aplicación de sanciones, que no tiene que seguir el procedimiento sancionador, no excluye la indemnización de daños y perjuicios a que pueda tener derecho el Ayuntamiento originadas por el incumplimiento del Contrato.

En Peralejos de las Truchas, a 6 de febrero de 2020, Timoteo Madrid Jiménez



ANEXO I

DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES
E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL
CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA
SEGURIDAD SOCIAL.

D./Dña con DNI/NIE en
nombre propio o en representación de la empresa
con NIF nº, en calidad de

DECLARA:

I.- Que no se halla comprendido en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar de las señaladas en la Ley de Contratos del Sector Público.

II.- Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y, si las tiene, están garantizadas.

En, a de de

Fdo.:

ANEXO II

PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA EL ARRENDAMIENTO DEL HOTEL Y RESTAURANTE
"HOSTAL DEL TAJO" DE PERALEJOS DE LAS TRUCHAS.

D./Dña con DNI/NIE en
nombre propio o en representación de la empresa
con NIF nº, en calidad de
con domicilio a efecto de notificaciones en,
C/, número y teléfono nº, habiéndose
enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación de
contrato de arrendamiento del HOTEL Y RESTAURANTE "HOSTAL TAJO", hago
constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto
íntegramente. A efectos de valoración del criterio económico, realiza la siguiente
PROPUESTA:

Pagará anualmente en concepto de arrendamiento la cantidad de:

..... EUROS.



ANEXO III

PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA EL ARRENDAMIENTO DEL HOTEL Y RESTAURANTE
"HOSTAL DEL TAJO" DE PERALEJOS DE LAS TRUCHAS.

D./Dña con DNI/NIE con domicilio a efecto de notificaciones en, C/, municipio provincia número y teléfono nº, habiéndose enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación de contrato de arrendamiento del HOTEL Y RESTAURANTE "HOSTAL TAJO", hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente. A efectos de valoración de los criterios, no económicos, de adjudicación del contrato de arrendamiento DECLARO:

El número de personas que se empadronarán en el municipio de Peralejos de las Truchas en caso de ser adjudicatario del contrato serán:

El número de miembros de la unidad familiar menores de 12 años son A tal efecto, aporto copia compulsada del Libro de familia.

En a de de

En Peralejos de las Truchas, a 31 de enero de 2020. El Alcalde. Timoteo Madrid Jiménez